



Ortskern-Initiative „Bauen im Ortskern – Leben mittendrin“

Verbandsgemeinde bietet Zuschüsse und Beratungen für Bauherren in Dorfmitte

Saarburg. Seit Kurzem unterbreitet die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg mit ihrer neuen Ortskern-Initiative ein passgenaues Beratungsangebot an jene Menschen, die gerade aktiv überlegen, wie und wo sie künftig bauen bzw. wohnen und leben möchten.

Den Fokus richtet die Verbandsgemeinde dabei unter dem Motto „Bauen im Ortskern – Leben mittendrin“ besonders auf die gewachsenen Ortskerne. Hierzu stellt sie gezielt Fördermittel bereit, informiert über interessante Immobilienangebote und möchte ein Bewusstsein schaffen für das Bauen im Ortskern, für das Leben mitten im Ort.

Denn das Saarburger Land ist ein beliebter Wohnstandort sowohl für Einheimische als auch für Neubürger. Die hohe Lebensqualität mitten in einer gesunder Kulturlandschaft, eine geringe Kriminalitätsrate, gute Angebote und Infrastrukturen für Familien, eine schnelle Erreichbarkeit der nahegelegenen Oberzentren Trier, Luxemburg, Metz und Saarbrücken – für junge Familien bis hin zu aktiven Best-Agern sind das wichtige Standortfaktoren auf der Suche nach einem Lebensmittelpunkt.

Für Menschen, die entschieden haben oder auch erst überlegen, im Ortskern zu bauen bzw. dort umzubauen, steht eine breite Palette an Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten parat. Nähere Auskünfte, Informationsmaterial und Antragsformulare dazu erhalten Sie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von Herrn Thomas Wallrich (06581 81-280, info@bauen-im-ortskern.de).

Nachfolgend sei ein kurzer Abriss der Fördermöglichkeiten gegeben:

Bis zu 8.000 € für Ihre bauliche Investitionen im Ortskern

Die Verbandsgemeinde beteiligt sich finanziell an privaten Erwerbs-, Bau und Sanierungskosten im Ortskern. So kann in den abgegrenzten Ortskernen Folgendes mit bis zu 8.000 € bezuschusst werden: Erwerb mit anschließender Sanierung/Umbau alter Bausubstanz; Bebauung von Baulücken; Abbruch alter Gebäude mit anschließendem Neubau an gleicher Stelle. (Grunderwerb bzw. Abbruch allein sind nicht förderfähig.)

Für die Dauer von 5 Jahren können Sie einen Zuschuss von 1.000 € jährlich erhalten, wenn Ihre Maßnahme mindestens 80.000 € kostet und Sie dafür Darlehensverbindlichkeiten von mind. 50.000 € nachweisen. Eigenleistungen werden bis zu einer Höhe von 20% der Bausumme anerkannt.

Bei eigengenutzten Wohngebäuden verlängert sich der Förderzeitraum um ein Jahr pro Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) auf maximal 8 Jahre. Wird im Förderzeitraum ein Kind geboren, so kann die Förderung auf Antrag um 1 Jahr je Kind auf maximal 8 Jahre (= 8.000 €) verlängert werden.

Damit klar ist, was die Verbandsgemeinde als Ortskern versteht und wo die Fördermittel der Ortskern-Initiative eingesetzt werden können, haben die VG-Gremien eine kartografische Abgrenzung der jeweiligen Ortskerne vorgenommen.

Bis zu 1.000 € Beratungszuschuss für regionaltypischen Gestaltung Ihres Altbaus

Wenn Sie sich mit dem Gedanken tragen, einen Altbau oder ein Ortsbild prägendes Gebäude regionaltypisch umzubauen oder eine Baulücke im Ortskern regionaltypisch zu bebauen, stellt die Verbandsgemeinde Saarburg bereits seit dem Jahr 2007 bis zu 1.000 € bereit für eine professionelle Erstberatung durch ein Architekten Ihrer Wahl.

Die Verbandsgemeinde Saarburg zahlt einen Zuschuss von bis zu 1.000,- €, falls Sie bei einem Architekten folgende Leistungen nachfragen:

- Beratung zur regionaltypischen Gestaltung von Altbauten inkl. Gebäudeumfeld
- Beratung zu (Um-)Nutzungskonzepten für leer- oder mindergenutzte Gebäude im Ortskern (z.B. Wohn- und Ökonomiegebäude)
- Beratung zur regionaltypischen Gestaltung von Neubauten im Ortskern zur Mobilisierung und Schließung von Baulücken.

Insgesamt konzentriert sich die Beratung auf die Außengestaltung. Fragen der Raumaufteilung des Gebäudes sind nicht Inhalt der Förderung.

Steuerliche Vorteile bei Modernisierungsvorhaben in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten

Wenn Ihr Gebäude in einem von der Ortsgemeinde förmlich festgelegten und räumlich abgegrenzten Sanierungsgebiet liegt, können Sie als Eigentümer im Falle einer Modernisierung und Instandsetzung dieses Gebäudes die Möglichkeiten einer erhöhten steuerlichen Abschreibung nach § 7 h Einkommenssteuergesetz nutzen.

Dabei können Sie Ihre Investitionskosten innerhalb von 12 Jahren im Rahmen ihrer jährlichen Einkommenssteuererklärung steuerlich absetzen – und zwar in den ersten acht Jahren zu jeweils 9% und in den letzten vier Jahren zu jeweils 7%.

Grundlage für die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung nach § 177 Baugesetzbuch zwischen Ihnen als privatem Eigentümer des Gebäudes und der Ortsgemeinde. Diese Modernisierungsvereinbarung regelt die Art und den Umfang der von Ihnen beabsichtigten Sanierungsmaßnahme und erhält die Angabe über die Ihnen voraussichtlich entstehenden Modernisierungskosten, die Sie auf Basis einer Kostenermittlung Ihres Architekten oder Kostenvoranschlägen von Firmen zusammenstellen.

Ganz wichtig: Die Modernisierungsvereinbarung muss vor dem Beginn Ihrer Arbeiten abgeschlossen werden. Deshalb immer zuerst mit der Gemeinde abstimmen, dann erst anfangen zu bauen!

Momentan sind einige Ortsgemeinden in der VG Saarburg dabei, solche Sanierungsgebiete auszuweisen, damit Eigentümer im Ortskern diese steuerlich Abschreibungsmöglichkeiten erhalten können.

Bis zu 20.452 € für private Dorferneuerungsvorhaben

Das Förderprogramm »Private Dorferneuerung« des Landes Rheinland-Pfalz dient vorrangig der Wiederherstellung ortstypischer Gebäude, um eine ansprechende Gestaltung alter Ortskerne zu erwirken. Die Gebäude sollen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild erhalten und die regionaltypische Bautradition sichtbar machen. Die Förderung soll Ihre Mehrkosten einer bautraditionellen Sanierung decken und darüber hinaus eine zusätzliche Unterstützung für Ihre Gesamtmaßnahme darstellen.

Folgende private Bauvorhaben können aus Dorferneuerungsmitteln bezuschusst werden – sofern sie den Anforderungen der regionaltypischen Bauweise genügen:

- Erneuerung sowie Aus-, Um oder Anbau älterer orts- und landschaftsbildprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude,
- Schaffung von neuem Wohnraum im Ortskern durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder durch Schließung von Baulücken,
- Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemals landwirtschaftlicher Betriebe
- Bauliche Anpassung von Gebäuden landwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens,
- Bauliche Maßnahmen in der Ortslage zur Erhaltung oder Neueinrichtung Wohnstätten naher Arbeitsplätze,
- Maßnahmen zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung (z.B. Nachbarschaftsläden).

Die Förderung ist auch für Tourismuseinrichtungen, Lebensmittelgeschäfte und Gaststätten möglich.

Eine Bedingung für die Förderung aus Dorferneuerungsmitteln ist, dass der Ort, in dem Sie das Vorhaben durchführen möchten, ein anerkanntes Dorferneuerungskonzept besitzt.

Ergänzende Fördermöglichkeiten

Neben diesen Finanzierungsmöglichkeiten, die auch miteinander kombiniert werden dürfen, können Bauherren je nach Art des Vorhabens auch Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder aus dem Modernisierungsprogramm des Landes erhalten.

Falls Sie Fragen zu den oben aufgeführten Fördertöpfen haben, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Herrn Thomas Wallrich von der VG-Verwaltung Saarburg (06581 81-280, info@bauen-im-ortskern.de). Dort erhalten Sie auch nähere Informationen zur Online-Plattform www.bauen-im-ortskern.de und zur Leerstandsbörse der Verbandsgemeinde Saarburg.

Neues Online-Portal unter www.bauen-im-ortskern.de

Ziel der Ortskern-Initiative „Bauen im Ort - Leben mittendrin“ ist die Belebung der Ortskerne, eine Verringerung der Zahl leer stehender Gebäude bzw. das Vermeiden des Leerfallens von Häusern.

Deshalb hat die Verbandsgemeinde Saarburg unter www.bauen-im-ortskern.de eine neue Homepage freigeschaltet, die neben einer Auflistung der vielfältigen Förderinstrumente für private Bauherren auch ein Online-Immobilienportal für leer stehende Gebäude im Ortskern beinhaltet. Gerne können Sie sich dort Informationsmaterial oder unsere Antragsformular herunterladen.

Börse mit leerstehenden Häusern im Ortskern

Als kostenfreier Service für die Bürger hat die Verbandsgemeinde Saarburg eine Börse für leer stehende Häuser im Ortskern eingerichtet.

In ihrem Online-Portal unter www.bauen-im-ortskern.de/immobilienportal präsentiert sie Gebäude im Ortskern, die leer stehen und die der Eigentümer verkaufen möchte. Gerne nimmt die VG Saarburg auch dort Ihr leer stehendes Haus auf und vermarktet es online.

Falls Sie interessiert sind: die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg benötigt neben Ihrer Einwilligung auch einige Angaben und Fotos zu Ihrem Gebäude.

Bürgermeister Leo Lauer, der Initiator dieser Ortskern-Initiative, appelliert an die Bürgerinnen und Bürger: „Nutzen Sie gerne unsere Fördermittel und unser Beratungsangebot und helfen Sie bitte mit, unsere Dörfer und Ortsmittelpunkte lebendig und lebenswert zu halten!“

Kontakt:

Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg
Schlossberg 6
54439 Saarburg

info@bauen-im-ortskern.de
www.bauen-im-ortskern.de

Ihr Ansprechpartner: Thomas Wallrich
Tel.: 06581 - 81-280
Fax: 06581 - 81-320



EUROPÄISCHE UNION



Diese Initiative wird im Rahmen des Entwicklungsprogramms PAUL unter Beteiligung der Europäischen Union und dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau & Forsten, durchgeführt.

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes:
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

